



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE N° 3
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 09 Octobre 2017

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

ARNOUX Sylvain - Architecte - 2 rue des remparts 26190 SAINT NAZAIRE EN ROYANS

P.L.U. SAINT NAZAIRE EN ROYANS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A DES SECTEURS PARTICULIERS EN EXTENSIONS URBAINES DU BOURG

Plan général sur la Commune	p : 2
1- Quartier : le Mas	p : 4
2- Quartier : le Ruisseau Rouge	p : 8
3- Quartier : les Berges de la Bourne	p : 13

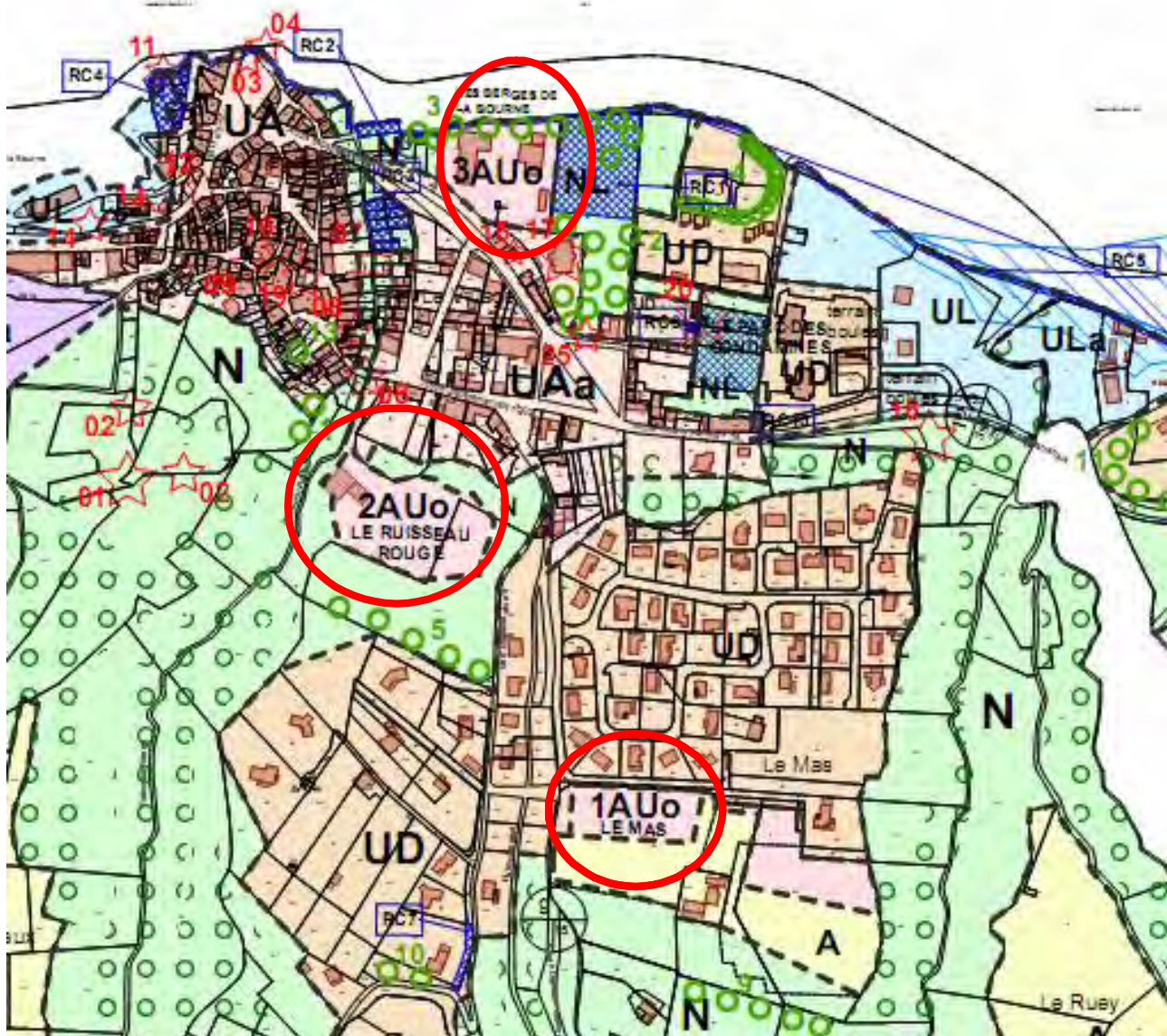
Plan général sur la Commune



Localisation des 3 orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

LEGENDE

- limite de la zone AUo
- limite de l'OAP
- voirie
- Cheminement doux, piétons et vélos.
- arbre existant
- arbre projeté
- jardin privé
- espace protégé
- habitat individuel et/ou individuel groupé: zone d'implantation.
- habitat intermédiaire et/ou collectif: zone d'implantation
- direction du faîtage



Zonage PLU

Les 3 secteurs à Orientations d'Aménagement se situent en proximité immédiate du bourg, et en constituent ses extensions :

- deux secteurs d'urbanisation au Sud du bourg aggloméré sur des terrains non construits ; Le Mas : 1AUo, et le Ruisseau Rouge : 2AUo
- un secteur de renouvellement urbain sur le site désaffecté de la structure sociale de la MGEN, entre le bourg, et la rivière : les Berges de la Bourne : 3 AUo.

1 - Quartier : le Mas

Etat des lieux



Source : analyse environnementale, Notice incidence Natura 2000 page 5.

Les conclusions de l'analyse environnementale

Intérêt élevé :

Les forêts situées à l'ouest et à l'est de la zone, présentent une diversité écologique intéressante avec une forte attractivité pour de nombreuses espèces d'avifaune liées aux milieux forestiers.

Intérêt moyen :

Les noyers présentent un certain intérêt pour la faune aviaire qui trouve notamment dans ces secteurs de nombreuses ressources alimentaires (graines, insectes).

Intérêt faible :

Les prairies entretenues et les zones anthropisées telles que les haies, routes et trottoirs abritent quelques espèces adaptées à ce type de milieu mais qui restent communes et non menacées.

Elle préconise cependant en conclusion (c.f. évaluation environnementale page 64).

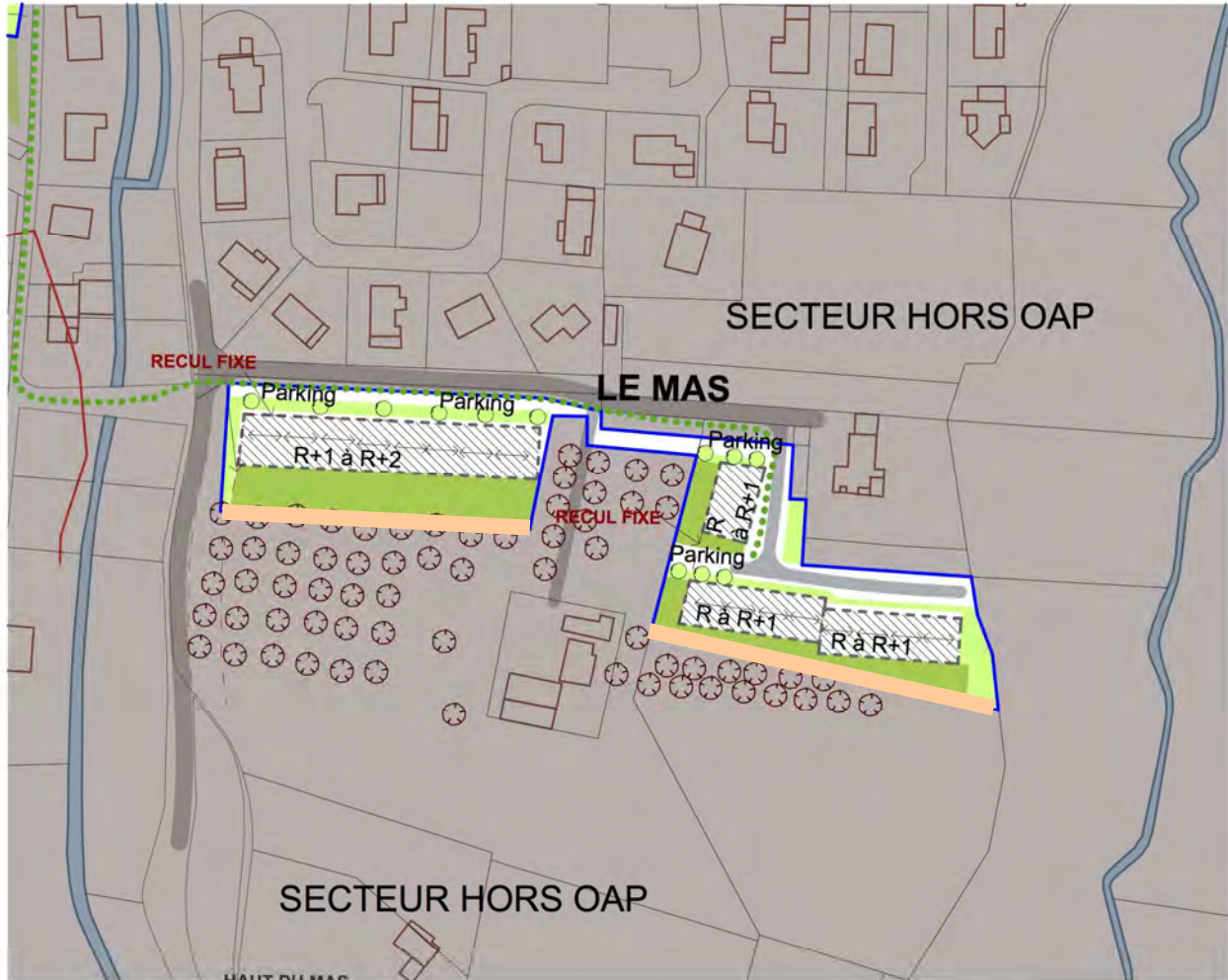
« Mesures d'évitement

- Diminution des périmètres d'urbanisation pour le Ruisseau Rouge et Le Mas en préservant les secteurs boisés remarquables.

Mesures de réduction

- Réduction de l'incidence paysagère en concentrant les constructions autour de «hameaux» existants. »

Principes d'aménagement retenu



LEGENDE

- limite de la zone AUo
- limite de l'OAP
- voirie
- Cheminements doux, piétons et vélos.

- ⊗ arbre existant
- arbre projeté

- jardin privé
- espace protégé

- implantation d'une haie anti dérive

- habitat individuel et/ou individuel groupé: zone d'implantation.

- direction du faîtage

O.A.P. du Mas

La zone de constructibilité est considérablement réduite en surface et en capacité constructive, par rapport au PLU applicable. Elle est par ailleurs 'resserrée' : autour du hameau existant et en proximité immédiate des secteurs déjà construits au Nord..

Ce quartier est consacré exclusivement à l'habitat privé individuel ou intermédiaire. Deux formes d'habitat pourront y être développées en continuité du quartier de type 'lotissement classique' situé au Nord. Une conception d'ensemble des opérations devra être recherchée (surface minimale des opérations exigée) promouvant des plans de composition respectueux de la géographie du site : parcellaire, voirie, paysagement. Les constructions seront l'expression de l'architecture traditionnelle (style étranger à la région : chalet ou autres, proscrits), mais l'architecture contemporaine, en accord notamment avec les objectifs énergétiques et de qualité environnementale, pourra y être encouragée.

- un habitat pavillonnaire 'classique' : maisons individuelles d'une hauteur R+1 à R+2, disposées assez librement sur leurs parcelles, mais selon une composition urbaine linéaire : parcellaire orthogonaux (courbe, losange, triangle, proscrit) c.f. zone d'implantation d'habitat sur le schéma).
- ou un habitat individuel mitoyen (forme colinéaire), la mitoyenneté pouvant être assurée par les annexes aux habitations, l'ensemble constituant un front bâti homogène, recherché particulièrement le long de la voirie principale : hauteur R+1 à R+2.

La forme urbaine recherchée : système orthogonal, géométrie des parcelles allongée avec la plus grande dimension parallèle à la voie, permettant un ensoleillement maximum des habitations et offrant un jardin privatif exposé Sud, en lisière des noyers existants qui seront conservés : les constructions sont implantées en recul fixe par rapport à la voie, avec des hauteurs : R+1 à R+2 et une implantation selon le schéma (zone d'implantation d'habitat).

Paysagement

L'analyse paysagère du site a mis en évidence un certain nombre d'éléments paysagers d'importance à préserver ; les principes sont :

- Conserver et préserver le double alignement d'Epicéas situé en entrée de la propriété du Mas.
- Conserver et maintenir en place les lignes de noyers entre les deux secteurs de construction, et en leur périphérie Sud pour garder un écrin de verdure et un recul nécessaire à la périphérie du domaine agricole (propriété du Mas).

Les clôtures séparatives entre particuliers auront une hauteur maximum de 1,80 m (délimitation des espaces privatifs entre eux). Cette clôture sera formalisée de préférence en grillage galvanisé sans soubassement maçonné. Elle sera plantée de part et d'autre sur un rang et menées en haies libres (non taillées) constituées d'une association d'essences forestières de :

- 6 espèces différentes au minimum pour une haie de plus de 10 mètres de longueur,
- 3 espèces différentes au minimum pour une haie inférieure à 10 mètres.

Cependant la clôture grillagée peut aussi s'agrémenter ou s'habiller uniquement de plantes grimpantes (Rosiers, Jasmin, Chèvrefeuille, Lierre, Vigne vierge, Polygonum, Clématite...) à raison d'un plant tous les 1,80 mètres maximum. Compter 3 espèces différentes minimum pour 10,00 mètres de linéaire de haies. Ce type de plantation bénéficie de trois avantages:

- il est moins consommateur d'espace au sol,

- il est moins volumineux
- et il demande moins de suivi et d'entretien qu'une haie libre.

En bordure Sud des espaces construits, et en lisière avec les espaces agricoles (noyeraies), il est implanté une 'haie anti dérive' : haie brise vent pour réduire la dérive des pesticides en verger (exemple : une, ou plusieurs, rangée d'arbres feuillus de hauteur suffisante, peupliers, épinette, en alternance avec des arbres à feuillage persistant, chacun espacés de trois mètres sur le rang).

Voiries

Les secteurs sont desservis par la voirie existante reliant le lotissement existant à la RD 209 ; pour la desserte du secteur Est, le parcellaire existant préfigure la voirie à créer.

Le secteur doit être desservi par un cheminement piétonnier spécifique, et cyclable, constitué d'allées (1,5m à 2m minimum), agrémenté d'une rangée d'arbre, soit en bordure, soit alignée au centre de l'allée ; ce cheminement relie également le quartier au bourg centre, en traversent le quartier nouveau de Ruisseau Rouge (2AUo) ; en contrebas.

Constructibilité

15 à 19 logements en individuel pur et/ou intermédiaire.

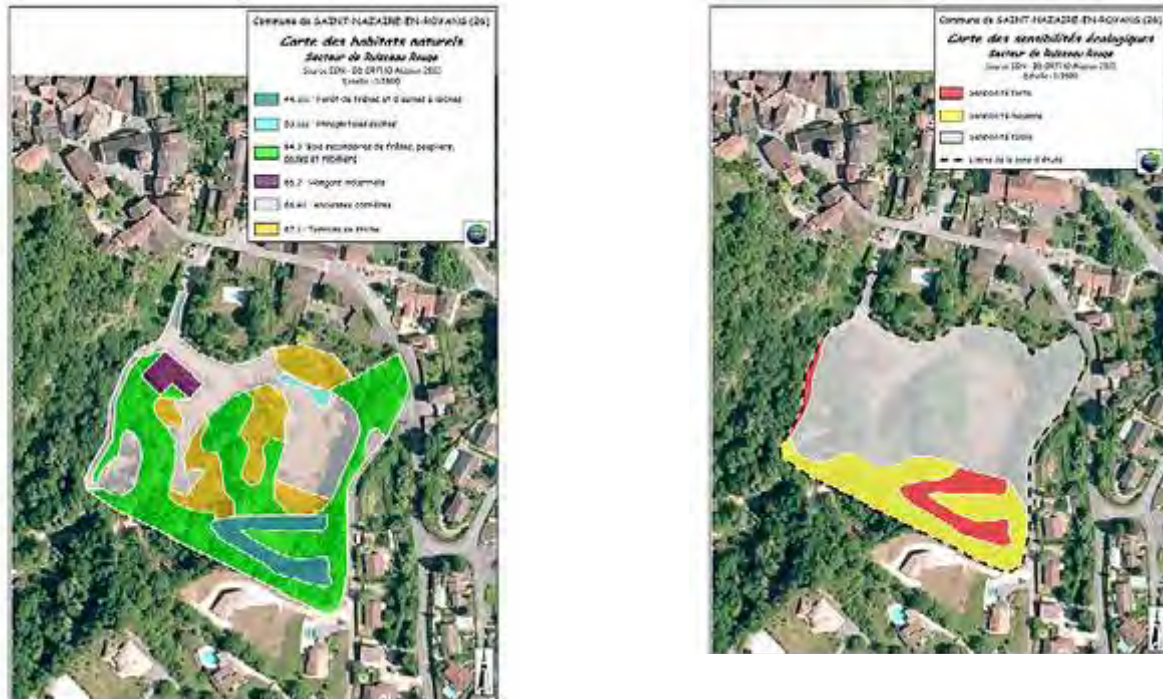
Le Mas : secteur 1AUo zonage PLU



2 – Quartier : le Ruisseau Rouge (site de l'ancienne carrière)

Etat des lieux

L'ensemble de ce site est le témoin d'une ancienne activité humaine faisant partie intégrante de la culture et de l'économie locale : extraction de sable rouge. Cette relique d'une ancienne carrière lui confère toute sa particularité. D'autre part, sa situation proche du centre bourg et l'originalité de sa nature et son aspect lui offre des attributs de qualité à préserver, et des atouts à valoriser pour un nouveau quartier l'habitat, mais aussi pour une mise en valeur environnementale.



Source : analyse environnementale, Notice incidence Natura 2000 page 7.

L'analyse environnementale relève un enjeu fort de protection et de conservation d'une espèce faunistique sur ce secteur.



Les conclusions de l'analyse environnementale

Intérêt élevé :

Les boisements situés aux abords du ruisseau présentent un intérêt écologique marqué en tant que zone attractive pour la faune pour l'alimentation ou la reproduction. De plus, la zone humide au nord-est abrite une espèce (l'Alyte accoucheur, *Alytes obstetricans*) et un habitat (Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*, Code Natura 2000 91E0) d'intérêt communautaire (protection européenne).

Intérêt moyen :

Les boisements présents au sud de la zone, présentent un léger intérêt pour la faune. Ce sont des zones «relais» entre différents espaces de plus forte importance, avec un plus fort recouvrement d'espèces indigènes que les autres zones boisées.

Intérêt faible :

Les bâtiments, les zones rudérales, les petits boisements à fort recouvrement de robinier, espèce exotique invasive, ainsi que les espaces servant de zone de stockage divers ont un intérêt environnemental faible et ne servent de zone de transit que pour des espèces anthropophiles communes.

L'analyse **environnementale** fait donc apparaître une espèce animale à protéger strictement (crapaud 'Alyte accoucheur') sur le secteur au titre de :

- La protection :

- **en France : la directive reptiles et batraciens : arrêté du 19/11/07, Article 2**

- dans la Communauté Européenne : directive n°92/43/CEE du 21/05/92), DH 4 :

Espèce nécessitant une protection stricte ;

- **en Europe** : Espèces visées par la Convention de Berne du 19/09/79 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, B2 Espèce strictement protégée

La conservation

Présente sur la liste rouge au niveau national et régional, Lc et Nt.

Les autres espèces repérées sur les secteurs 3 et 4 sont qualifiées de 'préoccupation mineures'.(c.f. annexe 4 liste des animaux, page 34, de l'analyse environnementale).

En conclusion, l'analyse environnementale préconise sur le secteur du Ruisseau rouge (c.f. évaluation environnementale page 63).

Elle préconise en conclusion :

Mesures d'évitement :

« - la diminution du périmètres d'urbanisation.

- le maintien d'une zone de reproduction pour l'alyte accoucheur, espèce à fort enjeu patrimoniale

- la préservation de l'intégrité des zones de perméabilité, des corridors écologiques liés aux ripisylves et des réservoirs de biodiversité.

- l'évitement des zones humides, des berges des ruisseaux et des rivières»

Mesures de réduction :

- diminution du projet de construction sur le Ruisseau Rouge en passant d'une surface constructible de 1.2 hectares à une surface de 0.8 hectares (25-30 habitations à 6 -10 habitations).

Mesures de compensation :

L'écoulement de l'eau sur la zone sera dévié de manière à ce que la zone humide soit maintenue au nord-est du secteur.

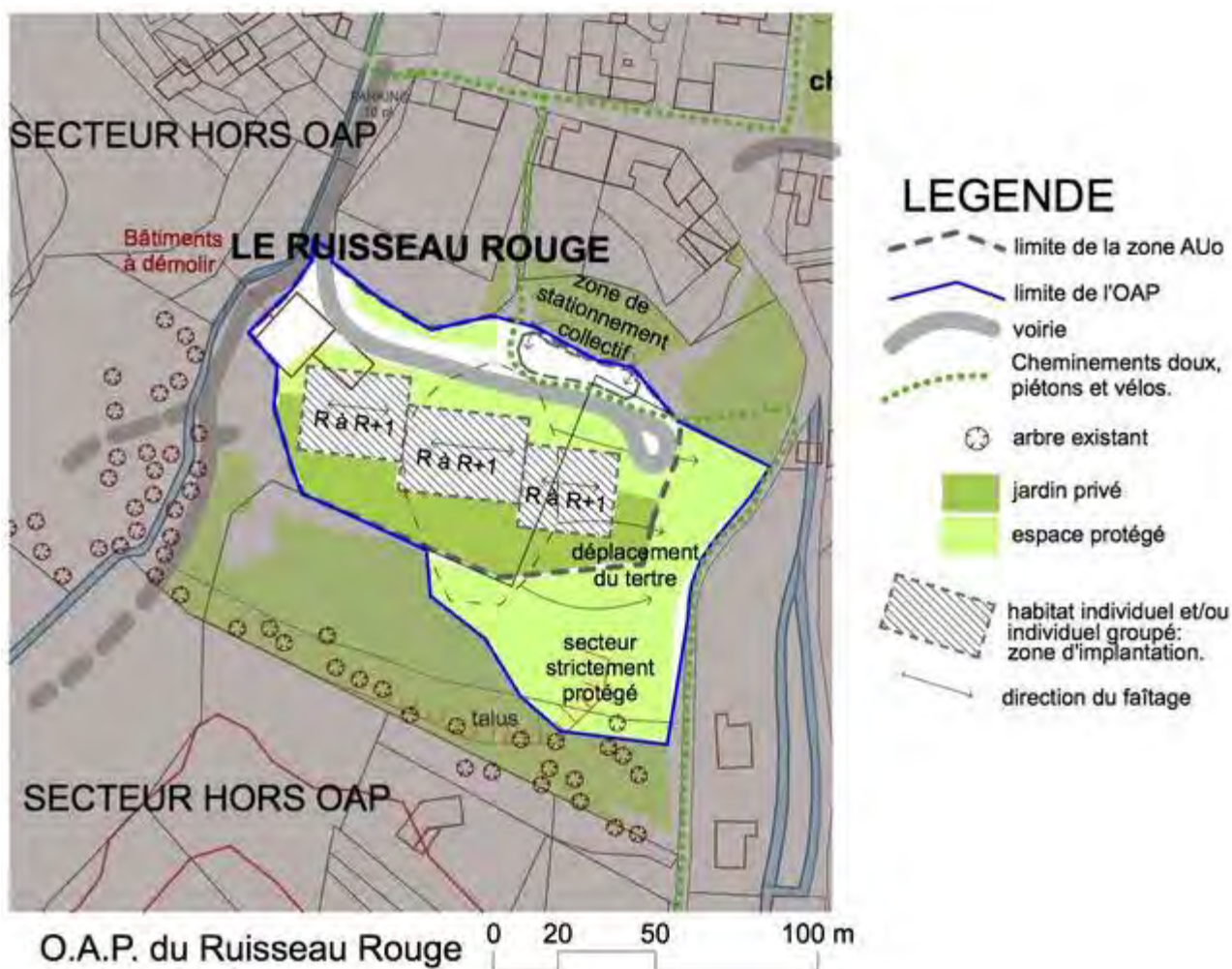
- Revégétalisation des zones par des essences locales.
- Un talus sera mis en place pour protéger la zone humide de toute activité humaine.

Principes d'aménagement global retenu

Le secteur de constructibilité est fortement réduit en surface et en capacité de constructions par rapport au PLU applicable. Il se déploie sur la partie Nord du site, repéré en 3 et 5 sur la cartographie analyse environnementale, et composé :

- du hangar industriel,
- des terrains de l'ancienne carrière,
- de terrains en friche, et de boisements secondaires qui se sont installés sur le 'tertre' non exploité et encore en place. pente abrupte laissée par l'ancienne exploitation de la carrière.

Le restant du secteur est conservé en espace naturel, avec une protection renforcée en partie Sud Est, secteur de présence d'Alcyon accoucheur afin de satisfaire à la protection stricte de l'espèce. Cette protection est constituée par la conservation d'une zone humide et le déplacement d'une partie du 'tertre' sous forme de talus séparatif d'avec la zone. L'ensemble est replanté d'espèces arbustives d'essences locales.



Les principes d'aménagement retenu en partie constructible :

- le quartier est consacré exclusivement à l'habitat privé : individuel pur ou individuel groupé.
- une conception d'ensemble des opérations devra être recherchée (surface minimale des opérations exigée)
 - la démolition préalable du hangar existant sur le site est exigée avant toute opération d'aménagement
 - le 'tertre' est aplani et déplacé en partie Nord Est du site adoucissant ainsi la 'fracture' verticale très marquée que constitue la rupture de pente en la limite de l'ancienne exploitation ; et en talus au Sud Est pour former un espace séparatif.
 - un secteur de stationnement est implanté dans sa partie nord, en lisière des constructions.
 - l'implantation des constructions d'habitation sous quelques formes que se soient s'organisera de façon à se fondre au site : en l'occurrence en suivant ses contours géographiques : site butant, en périphérie Sud,
 - hauteur des constructions : R à R+1.
 - une mixité des formes urbaines : maisons individuelles, habitat colinéaire, sera recherchée au travers d'un plan de composition d'ensemble (plan global sur l'ensemble, surface minimale des opérations imposée). Un recul fixe de 5,00m, est demandé sur les voies principales : effet de front bâti et rappel de la forme urbaine villageoise proche. Les constructions seront l'expression de l'architecture traditionnelle (style étranger à la région : chalet ou autres, proscrits), mais l'architecture contemporaine, en accord notamment avec les objectifs de qualité environnementale, pourra y être encouragée.

- Les clôtures séparatives entre particuliers auront une hauteur maximum d'1,80 m (délimitation les espaces privatifs entre eux). Cette clôture sera formalisée de préférence en grillage galvanisé sans soubassement maçonné. Elle sera plantée de part et d'autre sur un rang et menées en haies libres (non taillées) constituées d'une association d'essences forestières de :

- 6 espèces différentes au minimum pour une haie de plus de 10 mètres de longueur,
- 3 espèces différentes au minimum pour une haie inférieure à 10 mètres.

Cependant la clôture grillagée peut aussi s'agrémenter ou s'habiller uniquement de plantes grimpantes (Rosiers, Jasmin, Chèvrefeuille, Lierre, Vigne vierge, Polygonum, Clématite...) à raison d'un plant tous les 1,80 mètres maximum. Compter 3 espèces différentes minimum pour 10,00 mètres de linéaire de haies. Ce type de plantation bénéficie de trois avantages:

- il est moins consommateur d'espace au sol,
- il est moins volumineux
- il demande moins de suivi et d'entretien qu'une haie libre.

Voirie, espaces publics

- décliner la voie de desserte interne sous forme d'une rue plus que d'une route.. Elle sera agrémentée d'un alignement d'arbres, plantés en alternance tous les 10,00 m d'érables champêtres et de merisiers (arbres de taille moyenne - 10,00 à 12,00 m -).

- stationnements non sur voirie publique, regroupés en partie Nord Est.

Les limites de part et d'autre de la voie entre l'espace public et les espaces privés, si elles sont clôturées, pourront être constituées d'un muret de 0,50 m de hauteur accompagné d'une grille, l'ensemble d'une hauteur totale de 1,6 m. Si d'autres matériaux sont choisis pour les clôtures le long des voiries (clôture à caractère plus urbain par exemple le long

des voiries principales), une recherche d'homogénéité sera à imposer sur l'ensemble des constructions, dans les conditions de hauteur fixée ci-dessus.

- ensemble du secteur relié et desservi par un cheminement piétonnier et cyclable. Maillé au bourg centre, et au quartier du Mas.

Constructibilité

8 à 10 logements.



Le Ruisseau rouge : Secteur 2AUo : zonage PLU

3 – Quartier : les Berges de la Bourne

Etat des lieux



source : analyse environnementale, Notice incidence Natura 2000 page 7.

Les conclusions de l'analyse environnementale

Intérêt fort

La ripisylve présente un intérêt écologique important en tant que zone de transition et de refuge pour la faune liée aux milieux forestiers et humides. C'est un continuum naturel permettant le déplacement des espèces de manière pérenne entre différentes zones malgré l'urbanisation.

Intérêt moyen :

Quelques arbres indigènes de gros diamètre regroupés aux abords du site représentent des zones d'intérêt moyen, pouvant accueillir quelques espèces faunistiques communes.

Intérêt faible :

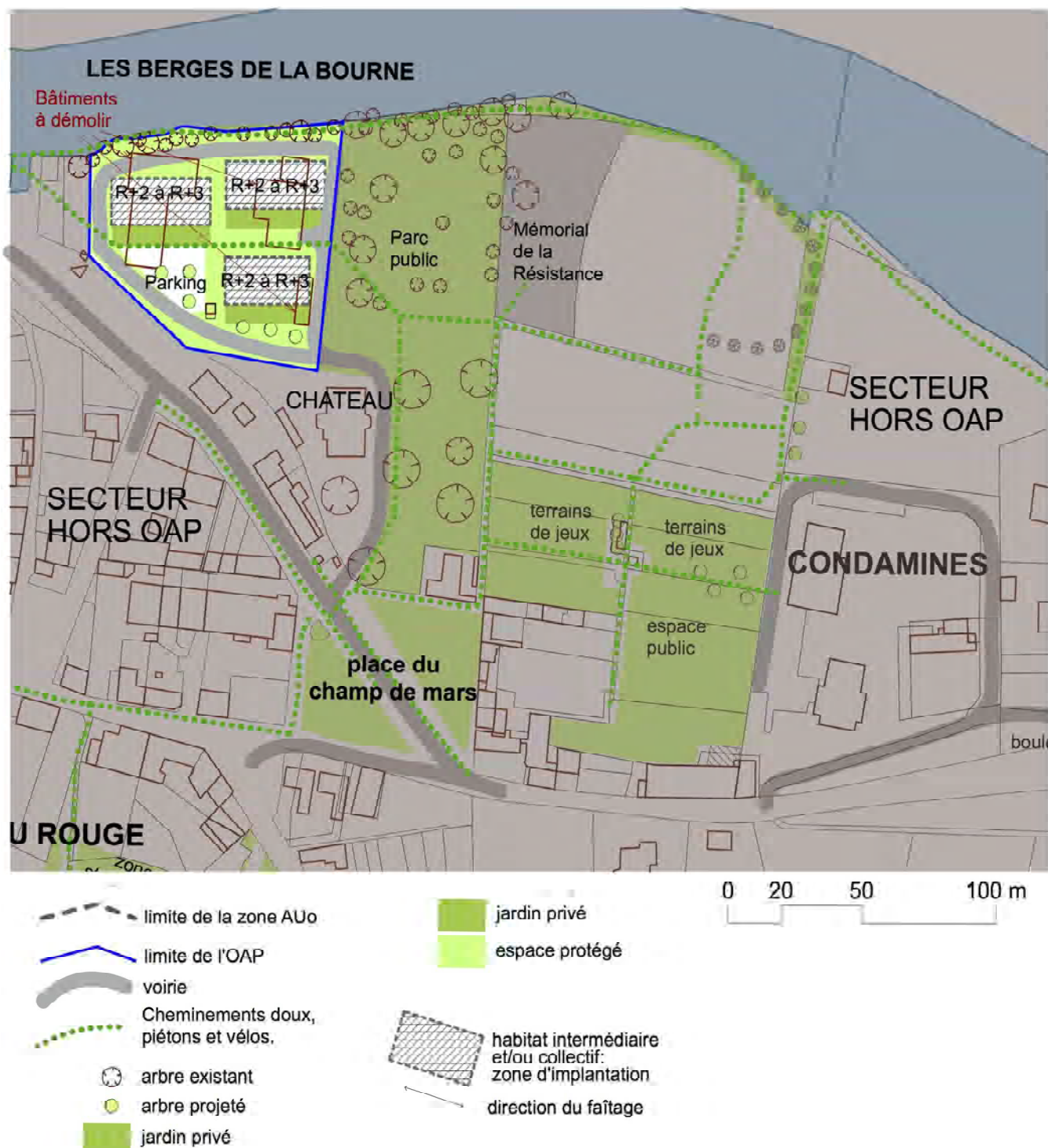
Là aussi ce sont les zones fortement anthropiques du secteur (bâtiments, chemins, végétation entretenue et ornementale) qui présentent le plus faible intérêt, avec une biodiversité commune et peu élevée. L'analyse environnementale ne signale pas d'enjeux environnementaux forts de type floristique ou faunistique sur ce secteur.

Elle préconise cependant en conclusion

- La réservation des arbres remarquables classés en EBC en périphérie des Berges de la Bourne

- L'évitement des zones humides, des berges des ruisseaux et des rivières ainsi que des secteurs concernés par le SIC La Bourne et les secteurs de ZNIEFF.

Principes d'aménagement retenu



O.A.P. des Berges de la Bourne

Le bâtiment du Château, belle construction du XIXème siècle et le parc entourant la construction seront conservés comme tels : inconstructibilité en pourtour du bâtiment et espace vert pouvant accueillir des équipements légers de loisirs de plein air (NL), dont la

partie Nord en bordure de Bourne est publique et fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la commune.

Les secteurs périphériques des Jardins, à l'Est du Château, dévolus principalement au développement de l'habitat, sont en cours d'urbanisation, avec entre autres un programme d'habitat locatif social pour la partie nord en bordure de la rivière (secteur UD) et font l'objet de réserve foncière au profit de la commune pour création d'espace de détente (NL), au Sud.

L'orientation d'aménagement concerne le secteur Ouest : 3AUo, qui contient actuellement des petits bâtiments : anciennes classes désaffectées qu'il s'agit de démolir pour faire place à un programme de construction de logements : il s'agit donc d'un projet de renouvellement urbain.

La morphologie recherchée est urbaine : immeubles d'habitat collectif ou intermédiaire d'une hauteur suffisante : R+2 à R+3, en compensation de la topographie, en contrebas, du terrain naturel. Cette morphologie confère un caractère dense à ce nouveau quartier d'habitat au cœur du secteur aggloméré du bourg. Les constructions seront l'expression de l'architecture traditionnelle (style étranger à la région : chalet ou autres, proscrits), mais l'architecture contemporaine, en accord notamment avec les objectifs de qualité énergétique et environnementale, pourra y être encouragée.

Voirie desserte

Le programme est desservi par la voie qui conduit au Château, le carrefour avec la RD 76 étant à réaménager pour la sécurité (c.f. schéma)

Desserte piétonne – cyclable de l'ensemble par des cheminements internes et en bordure de Bourne, reliant les immeubles et connectant le quartier avec le reste de la commune, y compris les Jardins à l'Est, et débouchant sur le village, à l'Ouest, en empruntant le passage inférieur, sous la RD 76.

Constructibilité

20 à 30 logements

Les Berges de la Bourne : secteur 3AUo Zonage PLU

